



Rapport

Datum: 15 januari 2004

Rapportnummer: 2004/007

Klacht

Verzoekers klagen erover dat de huurcommissie Arnhem de procedure tot toetsing van de huurprijs na de behandeling van hun verzoek van 20 januari 2002 om een Verklaring huurgegevens huursubsidie heeft gestaakt, omdat geen leges waren betaald, zulks ten onrechte omdat zij de brieven van de huurcommissie van 7 april 2002 en 30 juli 2002 met het verzoek leges te betalen niet hadden ontvangen en derhalve de leges niet tijdig hadden kunnen betalen.

Voorts klagen verzoekers over de wijze waarop de huurcommissie bij brief van 24 oktober 2002 heeft gereageerd op hun klachtbrief van 6 juli 2002. In dit verband klagen verzoekers erover dat de huurcommissie niet op hun klachten is ingegaan.

Beoordeling

I. Ten aanzien van het stopzetten van de procedure ex artikel 17 van de Huurprijzenwet woonruimte (oud)

1. Verzoekers dienden op 20 januari 2002 een verzoek in bij de huurcommissie ressort Arnhem om een verklaring huurgegevens ex artikel 3a van de Wet op de huurcommissies (zoals deze ten tijde van het onderzoek gold; zie achtergrond, onder 1.). Het verzoek werd bij brief van 6 februari 2002 door de huurcommissie bevestigd. Bij brief van 15 februari 2002 deelde de huurcommissie verzoekers vervolgens mee dat op 1 maart 2002 een onderzoek in de woning zou plaatsvinden. Op 1 maart 2002 vond het onderzoek aan de woning plaats, waarna op 17 april 2002 een verklaring huurgegevens werd afgegeven. Naar aanleiding daarvan werd automatisch een procedure tot toetsing van de huurprijs gestart.

Bij brief van 4 juli 2002 deelde de huurcommissie verzoekers vervolgens mee dat deze procedure ex artikel 17a van de Huurprijzenwet woonruimte (Hpw; zie Achtergrond, onder 2.) - zoals deze ten tijde van het onderzoek gold - was stopgezet in verband met het niet door verzoekers betalen van de daarvoor verschuldigde leges.

Bij brief van 24 oktober 2002 werd de procedure, na wederom te zijn opgestart, ten tweede male gestopt, omdat geen leges waren ontvangen.

2. Verzoekers klagen erover dat de huurcommissie Arnhem de procedure tot toetsing van de huurprijs na de behandeling van hun verzoek van 20 januari 2002 om een Verklaring huurgegevens huursubsidie ten onrechte heeft gestaakt, nu zij de brieven van de huurcommissie van 7 april 2002 en 30 juli 2002 met het verzoek leges te betalen niet hadden ontvangen en derhalve de leges niet tijdig hadden kunnen betalen.

3. In beginsel komt het risico dat een brief de geadresseerde niet bereikt voor rekening van de verzender. De verzender kan zich van de juiste bezorging van zijn brieven verzekeren door deze bijvoorbeeld aangetekend te versturen. Dat hoeft echter in het algemeen niet te worden verlangd van een overheidsinstantie die grotere hoeveelheden post ter verzending aanbiedt, mits verzending wordt bijgehouden in een verzendregister of postregistratiesysteem, dan wel op andere wijze voldoende wordt aangetoond

4. In reactie op de klacht deelde de huurcommissie Arnhem mee de klacht niet gegrond te achten, nu uit het woonruimtedossier van verzoekers was gebleken dat verzoekers tweemaal (op 14 april en 30 juli 2002) een ontvangstbevestiging van het verzoek met aangehechte acceptgiro voor de legesbetaling was toegezonden. Wel betreurde de huurcommissie het dat de kennelijke pogingen van verzoekers om via telefonische informatie duidelijkheid te verkrijgen over de stand van zaken niet tot resultaat hadden geleid. Excuses achtte de huurcommissie daarvoor op zijn plaats.

5. Het is een feit van algemene bekendheid dat poststukken die op de gebruikelijke wijze worden verzonden niet in alle gevallen ook bij de geadresseerde worden bezorgd. De kans echter dat twee achtereenvolgende, correct geadresseerde, brieven de geadresseerde niet bereiken is klein. Hier komt nog bij dat alle andere brieven die de huurcommissie aan verzoekers zond verzoekers wel bereikten. De Nationale ombudsman acht het in dit geval aannemelijk dat de brieven wel door de huurcommissie zijn verzonden, maar door onbekende reden niet zijn aangekomen op verzoekers' adres.

In zoverre is de onderzochte gedraging behoorlijk.

II. Ten aanzien van de wijze waarop de brief van 6 juli 2002 is afgehandeld

1. Bij brief van 4 juli 2002 - zoals hiervoor reeds is aangegeven - deelde de huurcommissie verzoekers mee dat de procedure tot toetsing van de huurprijs in verband met het niet door verzoekers betalen van de leges was stopgezet. Verzoekers reageerden bij brief van 6 juni 2002 op de stopzetting van de procedure. In deze brief gaven zij aan de brief van 17 april 2002 niet te hebben ontvangen, maar dat zij wel - nadat hen was gebleken dat de Directie Informatie Beheer Subsidiereregelingen kennelijk nieuwe informatie had met betrekking tot de huurprijs - het nodige hadden gedaan om deze brief in hun bezit te krijgen. Zij stelden in de periode tussen 14 mei en 1 juni 2002 verscheidene keren telefonisch contact te hebben gehad met het callcenter van de huurcommissie en verscheidene toezeggingen te hebben gekregen dat (een afschrift van) de brief van 17 april 2002 aan hen zou worden toegestuurd. Dit was niet gebeurd. Tevens gaven verzoekers aan bereid te zijn de leges per omgaande aan de huurcommissie te doen toekomen, als de huurcommissie aan hen het rekeningnummer zou verstrekken waarop de leges moesten worden gestort.

Bij brief van 15 juli 2002 bevestigde de huurcommissie de ontvangst van verzoekers' brief van 6 juli 2002. In de brief deelde de huurcommissie mee dat voor zover de brief een meer

inhoudelijke reactie vergde daar binnenkort op zou worden teruggekomen. Bij brief van 24 oktober 2002 deelde de huurcommissie verzoekers mee dat de procedure ex artikel 17a van de Huurprijzenwet woonruimte - zoals deze ten tijde van het onderzoek gold - in verband met het wederom niet door verzoekers betalen van de leges was stopgezet.

2. Verzoekers klagen over de wijze waarop de huurcommissie bij brief van 24 oktober 2002 heeft gereageerd op hun brief van 6 juli 2002. In dit verband klagen verzoekers erover dat de huurcommissie niet op hun klachten is ingegaan.

3. Ingevolge artikel 9:2 van de Algemene wet bestuursrecht draagt het bestuursorgaan zorg voor een behoorlijke behandeling van mondelinge en schriftelijke klachten over zijn gedragingen en over gedragingen van bestuursorganen die onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zijn.

4. In reactie op de klacht deelde de huurcommissie mee dat verzoekers' brief van 6 juli 2002 aanleiding had gegeven om het verzoek tot toetsing van de huurprijs opnieuw in behandeling te nemen.

5. In hun brief van 6 juli 2002 klaagden verzoekers in feite over de wijze waarop de huurcommissie hun verzoek om een Verklaring huurgegevens huursubsidie, later omgezet in een procedure tot toetsing van de huurprijs, had afgehandeld, alsook over de gang van zaken bij het callcenter. Het is uit het oogpunt van een zorgvuldige klachtenbehandeling niet juist dat de huurcommissie de brief - niet inhoudelijk heeft beantwoord. Weliswaar is het aannemelijk dat de huurcommissie op 30 juli 2002 een ontvangstbevestiging met aangehechte acceptgiro naar verzoekers zond, en aldus een passende maatregel trof naar aanleiding van de klacht, maar de commissie heeft zich ten onterecht niet uitgelaten over de gang van zaken, en over de gegrondheid van de klacht.

In zoverre is de onderzochte gedraging niet behoorlijk.

Conclusie

De klacht over de onderzochte gedraging van de huurcommissie Arnhem, is gegrond wat betreft de wijze waarop de brief van 6 juli 2002 is afgehandeld en niet gegrond voor het overige.

Onderzoek

Op 19 november 2003 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de heer en mevrouw A. te Arnhem, met een klacht over een gedraging van de huurcommissie Arnhem. Naar deze gedraging werd een onderzoek ingesteld.

In het kader van het onderzoek werd de huurcommissie Arnhem verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben. Vervolgens werden verzoekers in de gelegenheid gesteld op de verstrekte inlichtingen te reageren.

Tevens werd de huurcommissie een aantal specifieke vragen gesteld.

Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen.

Noch verzoeker noch de huurcommissie gaf binnen de gestelde termijn een reactie.

Bevindingen

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

A. feiten

1. Verzoekers dienden op 20 januari 2002 een verzoek in om een verklaring huurgegevens huursubsidie ex artikel 3a van de (per 1 augustus 2003 vervallen) Wet op de huurcommissies (zie Achtergrond; onder 1.).

2. Bij brief van 6 februari 2002 bevestigde de huurcommissie de ontvangst van het verzoek van 20 januari 2002. In de brief deelde de huurcommissie onder meer mee dat het secretariaat van de huurcommissie de Verklaring huurgegevens huursubsidie direct in afschrift zou sturen naar het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en naar verzoekers.

3. Bij brief van 15 februari 2002 deelde de huurcommissie verzoekers mee dat op 1 maart 2002 een onderzoek in de woning zou plaatsvinden.

4. Op 1 maart 2002 vond een voorbereidend onderzoek plaats in de woning van verzoekers, waarna op 17 april 2002 een verklaring huurgegevens werd afgegeven.

5. In het woonruimtedossier van de huurcommissie bevindt zich een afschrift van een brief van 17 april 2002, waarin de huurcommissie verzoekers onder meer het volgende meedeelde:

“De huurcommissie heeft op uw verzoek aan u een **Verklaring huurgegevens huursubsidie** afgegeven. In die verklaring staat wat het puntenaantal van de woning is en wat de daarbij behorende maximale huurprijs is. Daaruit blijkt dat de door u met de verhuurder afgesproken huurprijs hoger is dan die maximale huurprijs. (...)

Automatische start toetsingsprocedure huurprijs

Is de afgesproken huurprijs hoger dan de maximale huurprijs en is de Verklaring huurgegevens huursubsidie binnen de eerste zes maanden van de huurovereenkomst aangevraagd, dan bepaalt de wet dat er automatisch een procedure tot toetsing van de huurprijs wordt gestart. (...) De toetsingsprocedure is echter niet kosteloos.

Voor de behandeling van dit verzoekschrift is het noodzakelijk dat de huurder én de verhuurder een voorschot op de leges betalen van **EUR 11,34**. Dit voorschot kunt u alleen betalen met de aangehechte acceptgiro.

Het bedrag moet binnen vier weken na de datum van deze brief **op de rekening van de huurcommissie** zijn bijgeschreven. (...)

Let op: als u niet of te laat betaalt, zal de huurcommissie het verzoekschrift niet in behandeling nemen.”

6. In het woonruimtedossier van de huurcommissie bevindt zich tevens een afschrift van een ontvangstbevestiging van 17 april 2002 - waarin erop wordt gewezen dat de leges binnen vier weken dienen te worden betaald en dat niet of te laat betalen gevolgen heeft voor de behandeling van de zaak - met aangehecht een acceptgiro.

7. Op 14 mei 2002 stuurde de Directie Informatie Beheer Subsidieregelingen verzoekers een beslissing met betrekking tot de huursubsidie. In de beslissing werd aangegeven dat nieuwe informatie bekend was geworden over de huur.

8. Bij brief van 4 juli 2002 deelde de huurcommissie verzoekers onder meer het volgende mee:

“Met een eerdere brief d.d. 17/04/02 is u gevraagd een voorschot (op de leges) van 11,00 euro te betalen, in verband met een door de huurcommissie uit te voeren toets van de overeengekomen huurprijs.

Dat betekent dat het voorschot ontvangen had moeten zijn voor 15/05/02.

De verschuldigde leges zijn echter niet ontvangen. Om die reden wordt deze zaak (...) niet verder behandeld.

Dit betekent dat de commissie geen uitspraak zal doen over de redelijkheid van de contractueel overeengekomen huurprijs. Het door de verhuurder betaalde voorschot op de leges zal worden gerestitueerd.”

9. Bij brief van 6 juni 2002 maakten verzoekers bezwaar tegen het stopzetten van de procedure. Verzoekers lieten de huurcommissie onder meer het volgende weten:

“In (de brief van 4 juli 2002; N.o.) deelde u ons mee dat de huurcommissie geen uitspraak zal doen (...) omdat u van ons geen voorschot (op de leges) (...) heeft ontvangen. U

refereert hierbij aan een brief die u ons op d.d. 17/04/02 verstuurd heeft, waarin u verzoekt het voorschot op de leges te voldoen. Deze brief hebben wij echter niet ontvangen, maar wij hebben ons uitermate ingespannen deze brief alsnog te verkrijgen.

De eerste aanwijzing voor ons dat er een brief verstuurd was, kregen wij op 14/05/02 van de Directie Informatie Beheer Subsidieregelingen (IBS). In hun schrijven berichtten zij ons dat zij nieuwe informatie ontvangen hadden van de huurcommissie over de huurprijs van onze woning. Toen wij dit (...) vernamen, hebben wij direct contact opgenomen met IBS om navraag te doen over deze nieuwe informatie over de huurprijs. IBS gaf aan dat deze nieuwe informatie gebaseerd was op de uitslag van de woningwaardering (...) en dat de huurcommissie ons zelf deze informatie zou verstrekken. Vervolgens heb ik contact opgenomen met de huurcommissie via het callcenter op 16/05/02. De medewerker vertelde mij dat de brief waarschijnlijk nog onderweg was en dat wij deze binnen twee weken in huis zouden hebben. Na het verstrijken van deze twee weken hadden wij de bedoelde brief nog niet ontvangen, vervolgens heb ik nogmaals contact gehad met het callcenter. De medewerker gaf toen aan dat de brief alsnog verstuurd zou worden. Na wederom twee weken hadden wij echter nog geen bericht ontvangen. voor de derde keer nam ik contact op met het callcenter, er werd toen in de computer gezocht en er werd meegedeeld dat er 17/04/02 een brief aangemaakt was, om ons de uitslag van de woningwaardering te berichten. De medewerker gaf toen aan dat er waarschijnlijk ergens iets mis gegaan moest zijn, waardoor wij de brief niet hadden ontvangen, maar dat er voor gezorgd zou worden dat wij een kopie van de brief zouden krijgen. Nadat wij ook geen kopie ontvingen heb ik op 01/07/02 opnieuw gebeld met het callcenter van de huurcommissie. Hier werd mij excuses aangeboden (...).

(...) Het is geen onwil of nalatigheid onzerzijds geweest om niet aan dit verzoek te voldoen, en wij zijn gaarne bereid alsnog het voorschot op de leges te betalen. Wij willen u dit per omgaande doen toekomen indien u ons het rekeningnummer verstrekt waarop het bedrag (...) gestort kan worden.”

10. Bij brief van 15 juli 2002 bevestigde de huurcommissie de ontvangst van verzoekers' brief van 6 juli 2002. In de brief deelde de huurcommissie mee dat voor zover de brief een meer inhoudelijke reactie vergde daar binnenkort op terug zou worden gekomen.

11. In het woonruimtedossier van de huurcommissie bevindt zich een afschrift van een ontvangstbevestiging van 30 juli 2002 - waarin erop wordt gewezen dat de leges binnen vier weken dienen te worden betaald en dat niet of te laat betalen gevolgen heeft voor de behandeling van de zaak - met aangehecht een acceptgiro.

12. Bij brief van 24 oktober deelde de huurcommissie verzoekers onder meer het volgende mee:

“Naar aanleiding van uw brief van 6 juli j.l. heb ik u bij brief van 30 juli 2002 wederom verzocht binnen vier weken een legesvoorschot van € 11,00 te betalen (...). Uit de mij thans ter beschikking staande gegevens blijkt (opnieuw) dat u dit voorschot niet heeft betaald, waardoor u wordt geacht geen prijs te stellen op een uitspraak van de huurcommissie (...).

Om die reden wordt deze zaak niet verder behandeld.

Uw verhuurder zal van de stopzetting van de procedure eveneens op de hoogte worden gesteld.”

B. Standpunt verzoeker

Voor het standpunt van verzoeker wordt verwezen naar de klachtoomschrijving onder Klacht.

C. Standpunt Huurcommissie ressort Arnhem

In reactie op de klacht deelde de huurcommissie Amsterdam Arnhem onder meer het volgende mee:

“Behandelinsprocedure verzoek/klacht

Uit het betreffende woonruimtedossier blijkt, dat (verzoeker; N.o.) op 20 januari 2002 een verzoek aan de voorzitter van de huurcommissie om een verklaring huurgegevens (op grond van artikel 3a van de Wet op de huurcommissies) heeft gericht. Dit verzoek - benodigd voor het aanvragen van huursubsidie - is op 1 februari 2002 bij het secretariaat van de huurcommissies ontvangen en (...) geregistreerd (...).

Naar aanleiding van dit verzoek is op 1 maart 2002 een voorbereidend onderzoek in de woning ingesteld en is op 17 april 2002 de gevraagde verklaring (...) aan verzoeker gezonden (...). Voorts kan uit de verklaring en uit de huurovereenkomst worden afgeleid dat de tussen partijen overeengekomen huurprijs hoger is dan de maximaal redelijke huurprijs (...).

Op grond van artikel 17, lid 1 van de Huurprijzenwet woonruimte (Hpw) wordt in deze situatie het eerder genoemde verzoek om een verklaring huurgegevens, tevens aangemerkt als een verzoek aan de huurcommissie om de overeengekomen huurprijs te toetsen. Het secretariaat van de huurcommissie heeft de verzoeker op 17 april 2002 schriftelijk geïnformeerd (...). Tegelijkertijd is de bevestiging ontvangst verzoekschrift en betaling leges, met aangehechte acceptgiro, aan de verzoeker gezonden (...).

In de brief van 17 april 2002 (...) is onder meer aangegeven dat de procedure tot toetsing van de huurprijs wordt gesopt, indien de betrokkenen deze procedure niet wenst en de

leges niet betaalt. Aangezien de leges niet is betaald, is de procedure dienovereenkomstig gestopt en zijn de partijen daar per brief van 4 juli 2002 over geïnformeerd (...). (Verzoeker; N.o.) heeft zich vervolgens per brief van 6 juli 2002 tegen stopzetting van de procedure verweerd en daarbij aangevoerd dat, (kort samengevat) zij de acceptgiro voor legesbetaling niet had ontvangen en bij diverse pogingen via het callcenter van het secretariaat van de huurcommissie niet juist kon worden geïnformeerd over de stand van zaken ten aanzien van de procedure van toetsing van de huurprijs.

De brief van (verzoekster; N.o.) van 6 juli 2002 heeft dezerzijds aanleiding gegeven om het verzoek tot toetsing opnieuw in behandeling te nemen. Dat besluit is aan (verzoekster; N.o.) bevestigd per brief van 30 juli 2002 (...); aan deze brief is wederom een acceptgiro voor betaling van de leges gehecht (...). Na afloop van de betalingstermijn van 4 weken bleek dat ook bij deze tweede poging de verschuldigde leges niet was betaald. Het gevolg kon ook bij deze tweede poging niet anders dan stopzetting van de procedure zijn, hetgeen bij brief van 24 oktober 2002 (...) aan betrokkene is meegedeeld (...).

In artikel 26a Hpw zijn de procedurele vereisten ten aanzien van de legesheffing beschreven. In het wetsartikel is geen rappelprocedure voorgeschreven, de genoemde fatale betalingstermijn van 4 weken na de datum van verzending van het betalingsverzoek biedt evenmin ruimte voor een rappel. Er zijn na de verzending van de beide ontvangstbevestigingen met de aangehechte acceptgiro's dan ook geen rappels voor de legesbetaling aan (verzoekster; N.o.) verzonden.

Gezien het hiervoor beschreven behandelingsproces en de in het woonruimtedossier aanwezige afschriften komt het mij opmerkelijk voor, dat aan de klager gezonden stukken die inhoudelijk op de voortgang van het proces waren gericht, kennelijk niet bij de geadresseerde zijn aangekomen. Ik heb daar geen verklaring voor. Voorts betreur ik het ten eerste, dat de kennelijke pogingen van klager om via telefonische informatie duidelijkheid te verkrijgen over de stand van zaken ten aanzien van het verzoek niet tot resultaat heeft geleid. Een excuus daarvoor is op zijn plaats. Helaas zijn de beweerde telefonische contacten niet meer te reconstrueren; inmiddels zijn echter wel maatregelen genomen met als doel om de kwaliteit van de informatievoorzieningen te verbeteren.

Het geheel overziend ben ik evenwel van mening, dat de klacht over de handelwijze van (het secretariaat van) de huurcommissie ten aanzien van de behandeling van het verzoek ongegrond is. Uit de stukken blijkt immers dat tweemaal schriftelijk de ontvangst van het verzoek is bevestigd en de acceptgiro voor de legesbetaling aan deze ontvangstbevestiging zijn gehecht.

Nu naar mijn oordeel de klacht niet gegrond is, is nagegaan of op basis van coulance-overwegingen het verzoek opnieuw in behandeling kan worden genomen. Dat is niet mogelijk om de volgende reden. In een procedure bij de huurcommissie zijn twee partijen, een huurder en een verhuurder, betrokken. Bij het eerder beschreven start van

het verzoek om toetsing van de overeengekomen huurprijs, is ook de verhuurder van de ontvangst van het verzoek in kennis gesteld en daarbij de acceptgiro voor de legesbetaling aangeboden. De verhuurder heeft vervolgens het legesvoorschot tijdig betaald. De brief van 4 juli 2002 (...) met als onderwerp "stopzetting procedure ex artikel 17 Hpw" is eveneens aan de verhuurder gezonden; uit de inhoud van deze brief kan de verhuurder het gevolg trekken dat de overeengekomen huurprijs rechtsgeldig is. Heropening op het verzoek van de huurder op basis van *coulance* zou in deze situatie tot rechtsongelijkheid leiden."

D. reactie verzoeker

In reactie op het standpunt van de huurcommissie Arnhem lieten verzoekers weten dat zij geen enkel belang hadden bij het niet betalen van de leges. Tevens bleef het voor hen onduidelijk waarom zij de brieven met betrekking tot de betaling van de leges niet hadden ontvangen. Voorts gaven zij aan het vreemd te vinden dat de huurcommissie tijdens het onderzoek van de Nationale ombudsman wel de afschriften van de brieven (van 17 april 2002) kon overleggen, maar dat niet kon toen zij daarom verzochten.

Achtergrond

1. Wet op de huurcommissies (vervallen per 1 augustus 2003)

Artikel 3a, eerste lid:

"De voorzitter van de huurcommissie verstrekt op verzoek van een huurder van woonruimte ten behoeve van een aanvraag om huursubsidie krachtens de Huursubsidiewet binnen vier weken een verklaring omtrent de redelijkheid van de huurprijs en de juistheid van andere gegevens betreffende de woonruimte (...)."

2. Huurprijzenwet woonruimte (vervallen per 1 augustus 2003)

Artikel 17, eerste lid:

"De huurder van woonruimte kan tot uiterlijk zes maanden na het tijdstip waarop een door hem met betrekking tot die woonruimte voor de eerste maal aangegane overeenkomst van huur en verhuur is ingegaan, de huurcommissie, in welker ressort de woonruimte is gelegen, schriftelijk verzoeken uitspraak te doen over de redelijkheid van de overeengekomen huurprijs. Als een dergelijk verzoek wordt mede aangemerkt een verzoek ingevolge artikel 3a van de Wet op de huurcommissies, indien dat verzoek is gedaan binnen de in de eerste volzin bedoelde termijn en indien en zodra de voorzitter van de huurcommissie op dat verzoek een verklaring heeft afgegeven waaruit blijkt dat de overeengekomen huurprijs hoger is dan de bij de desbetreffende woonruimte behorende maximale huurprijsgrens."

Artikel 26a, eerste, vijfde en zesde lid:

“1. Voor het door de huurcommissie ingevolge de artikelen 6, derde lid, en 10, tweede lid, uitbrengen van een advies en voor het door de huurcommissie ingevolge de artikelen 10a, derde lid, 11a, tweede lid, 13, eerste lid, 17, tweede en vijfde lid, 18, tweede en achtste lid, 20, eerste en vierde lid, en 23 doen van een uitspraak is door de huurder en de verhuurder bij wijze van voorschot een vergoeding aan de Staat verschuldigd, waarvan het bedrag en de wijze van betaling bij algemene maatregel van bestuur worden vastgesteld.

(...)

5. De huurcommissie roept huurder en verhuurder bij schriftelijk bericht op, onder kennisgeving van de ontvangst van het verzoek, alsmede onder kennisgeving van de inhoud van het verzoek aan de partij die niet de verzoeker is, tot betaling van de in het eerste lid bedoelde vergoeding, voorzover deze op dat tijdstip nog niet is voldaan, binnen vier weken na de datum van verzending van dit bericht.

6. Ingeval geen van beide partijen binnen de in het vijfde lid genoemde termijn de vergoeding heeft voldaan, wordt het verzoek niet-ontvankelijk verklaard. Ingeval alleen de niet-verzoekende partij binnen die termijn de vergoeding heeft voldaan, wordt het verzoek niet-ontvankelijk verklaard en wordt de bij wijze van voorschot door de niet-verzoekende partij betaalde vergoeding terugbetaald. Ingeval alleen de verzoekende partij binnen die termijn de vergoeding heeft voldaan, luidt het advies of de uitspraak zo veel mogelijk in overeenstemming met de strekking van het verzoek, tenzij:

- a. het verzoek kennelijk niet-ontvankelijk is,
- b. de aan het verzoek ten grondslag liggende bezwaren kennelijk ongegrond zijn, of
- c. het verzoek kennelijk niet redelijk is.”

3. Algemene wet bestuursrecht

Artikel 9:1:

“1. Een ieder heeft het recht om over de wijze waarop een bestuursorgaan zich in een bepaalde aangelegenheid jegens hem of een ander heeft gedragen, een klacht in te dienen bij dat bestuursorgaan.

2. Een gedraging van een persoon, werkzaam onder de verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan, wordt aangemerkt als een gedraging van dat bestuursorgaan.”

Artikel 9:2

“Het bestuursorgaan draagt zorg voor een behoorlijke behandeling van mondelinge en schriftelijke klachten over zijn gedragingen en over gedragingen van bestuursorganen die onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zijn.”

Artikel 9:12, eerste lid:

“Het bestuursorgaan stelt de klager schriftelijk en gemotiveerd in kennis van de bevindingen van het onderzoek naar de klacht alsmede van de eventuele conclusies die het daaraan verbindt.”